



COMUNE DI ORVIETO

(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO COMUNALE
ATTUATIVO DELLA L.R. 28/11/2003 N. 23 e ss.mm.ii.
(Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) e
Regolamento Regionale 20 febbraio 2018, n. 4

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 17 del 11 aprile 2019

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento.....	4
TITOLO I : PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PERL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI		
Art. 2	Requisiti per l'accesso	4
Art. 3	Emanazione del bando di concorso.....	4
Art. 4	Presentazione delle domande	5
Art. 5	Punteggi per la selezione delle domande e condizioni aggiuntive di disagio	5
Art. 6	Formazione della graduatoria.....	6
Art. 7	Commissione di assegnazione	7
Art. 8	Procedura di assegnazione degli alloggi	8
Art. 9	Assegnazione e standard degli alloggi	8
Art. 10	Modalità e procedure per la scelta degli alloggi	9
Art. 11	Consegna degli alloggi e termini per l'occupazione	10
Art. 12	Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia.....	10
TITOLO II : ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA		
Art. 13	Oggetto.....	12
Art. 14	Quota di riserva.....	12
Art. 15	Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa	12
Art. 16	Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. e) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.	13
Art. 17	Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. c) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.	13
Art. 18	Condizioni per l'accesso e istruttoria delle domande.....	14
Art. 19	Assegnazione degli alloggi	14
TITOLO III : MOBILITA' ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA		
Art. 20	Modalità per l'attuazione della mobilità	16
Art. 21	Standard abitativo	16
Art. 22	Condizioni di disagio abitativo	16
Art. 23	Modalità di presentazione delle richieste	17
Art. 24	Criteri di valutazione delle richieste	17
Art. 25	Condizioni per l'attuazione della mobilità in altro alloggio	17

Art. 26	Cambi consensuali degli alloggi	18
Art. 27	Mobilità d'ufficio.....	18

TITOLO IV : DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28	Norme finali.....	19
Art. 29	Entrata in vigore.....	19

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Pubblica (di seguito ERS), le assegnazioni per emergenza abitativa e la mobilità degli assegnatari, in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 " Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" e ss.mm.ii. e del Regolamento Regionale 4 febbraio 2014 n. 1, così come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale 20 febbraio 2018 n. 4.

TITOLO I

**PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Art. 2
Requisiti per l'accesso

1. I requisiti generali, soggettivi ed oggettivi di disagio che devono essere posseduti dai nuclei familiari per conseguire l'assegnazione degli alloggi di ERS sono previsti dall'art. 20, 29 e 31, comma 1, della L.R. n.23/2003 e ss.mm.ii con le modalità stabilite dall'art. 3 del Regolamento regionale di attuazione.
2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto , come stabilito dall'art. 29, comma 2 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm. e art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale 4 febbraio 2014 n. 1, come coordinato con il Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.
3. Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 bis, comma 1 della L.r. 28 novembre 2003 n. 23 e dall'art. 2 del Regolamento Regionale 4 febbraio 2014 n. 1, come coordinato con il Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018. Per nucleo familiare si intende, pertanto, la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale.
4. Ai sensi dell'art.2 del R.R. n.1/2014 coordinato con il Regolamento Regionale n. 4/2018 si considerano legalmente separati coloro che sono in possesso di sentenza o di provvedimento di omologa della separazione, emessi in data anteriore a quella della pubblicazione del bando. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero (A.I.R.E.) anche se non legalmente separato . I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

Art. 3
Emanazione del bando di concorso

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando di concorso pubblico indetto, di norma, ogni due anni. Il bando redatto in conformità al modello tipo regionale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, le modalità di compilazione della domanda stessa, le procedure per la formazione della graduatoria ed i criteri per la determinazione del canone di locazione.
2. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare bandi annuali, sovracomunali e speciali, o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come disposto al comma 4 dell'art. 30 L.R. 28 novembre 2003 n. 23.

3. Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio on line, sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre viene pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee.

Art. 4 **Presentazione delle domande**

1. La domanda di partecipazione, redatta nella forma della autocertificazione, su apposito modulo approvato dalla Giunta Regionale, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, a pena di esclusione, deve pervenire al Comune di Orvieto secondo le modalità e nei tempi stabiliti nel Bando di concorso pubblico.

Alla domanda, il dichiarante deve allegare, a pena d'esclusione, copia del documento di identità in corso di validità

2. Nella domanda il richiedente dichiara, nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di concorso nonché la sussistenza delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii e dal Regolamento Regionale n.1/2014 e dall'art. 5 del presente regolamento.

3. In caso di decesso del richiedente o in altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, la titolarità della domanda sarà attribuita al successivo intestatario della scheda di famiglia anagrafica.

4. La Regione dell'Umbria, per la gestione informatizzata delle domande, ha predisposto apposito programma gestito direttamente dall'ufficio di E.R.S. del Comune di Orvieto, che provvede all'inserimento dei dati contenuti nelle domande ed al conteggio automatico della graduatoria provvisoria e definitiva, esclusivamente mediante l'utilizzo del suddetto programma regionale.

Art. 5 **Punteggi per la selezione delle domande e condizioni aggiuntive di disagio**

1. Ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall'art. 29 e 31 della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii e specificati dall'art. 5 del Regolamento Regionale di attuazione del 4 febbraio 2014 n. 1, come coordinato con il Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 31, comma 2, della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii, Il Comune di Orvieto ha individuato le seguenti condizioni aggiuntive di disagio ed ha attribuito, sino ad un max. complessivo di 4 punti, i seguenti punteggi:

a) residenza ininterrotta nel Comune di Orvieto da più di 10 anni con riferimento alla data di pubblicazione del bando - **Punti 1,00**

b) nuclei familiari nei quali siano presenti, alla data di pubblicazione del bando, uno o più figli fiscalmente a carico di età compresa tra i dieci ed i ventisei anni - **Punti 1,00**

c) nuclei familiari che nei ventiquattro mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando abbiano perduto l'unica fonte di reddito (condizione che deve perdurare alla data di pubblicazione del bando) - **Punti 1,00**, per una delle seguenti cause:

C1) licenziamento, per causa non imputabile al lavoratore;

C2) mancato rinnovo dei contratti a termine (purché di durata non inferiore a sei mesi);

C3) cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.), aperte da almeno dodici mesi;

C4) malattia grave ed invalidante di uno dei componenti il nucleo familiare che abbia comportato la necessità di far fronte a documentate spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;

C5) decesso del componente il nucleo familiare unico percettore del reddito;

d) nuclei familiari composti esclusivamente da una persona di età compresa tra 36 (trentasei) e 64 (sessantaquattro) anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio, per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva o per interruzione della convivenza more uxorio - Punti 0,50

e) incidenza del canone di locazione sul reddito ISE superiore o uguale al 60% - Punti 0,50

I punteggi di cui sopra sono cumulabili tra loro.

La condizione di disagio di cui al precedente **punto b)** non è cumulabile con i punteggi relativi all'art. 5, comma 1, lettera c), punto 3) del R.R. (nuclei familiari con un solo genitore) e per le finalità di cui sopra, si intendono fiscalmente a carico figli di età compresa tra i dieci ed i ventisei anni, studenti, inoccupati o disoccupati.

3. Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui ai precedenti commi 1 e 2 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

Art. 6

Formazione della graduatoria

1. Concluso il termine di presentazione delle domande, nei successivi 30 gg., l'ufficio ERS provvede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione e provvede all'attribuzione dei relativi punteggi sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e provvede alla stesura della graduatoria provvisoria e dell'elenco degli esclusi che scaturiscono dal programma informatico regionale in base ai dati inseriti.

2. Nella suddetta graduatoria provvisoria le domande vengono inserite in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.. Nel caso in cui sussista una parità di punteggio e di reddito si utilizzeranno nell'ordine i sotto indicati criteri di priorità:

- Presenza e gradi di invalidità, dando la prevalenza al maggiore;

- Anzianità di residenza nel Comune di Orvieto del richiedente;

Qualora persistano ancora casi di parità le domande verranno lasciate nella posizione casuale della graduatoria provvisoria determinata dal programma regionale.

3. La graduatoria provvisoria è approvata, entro i termini di cui al comma 1, con determinazione del Dirigente del Settore cui è assegnato il relativo servizio, ed è pubblicata nell'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi. La pubblicazione, così come prevista al presente comma, equivale, a tutti gli effetti di legge, a notifica ai soggetti interessati.

4. Entro il termine di pubblicazione previsto al comma precedente, il titolare della domanda può presentare al Dirigente del Settore che ha approvato la graduatoria provvisoria, richiesta di riesame per motivi di ammissibilità della domanda relativamente alla sussistenza dei requisiti soggettivi e per la sussistenza delle condizioni di disagio. Entro lo stesso termine possono essere presentate richieste di correzione di eventuali errori di compilazione che sono considerati sanabili

5. Entro i successivi 15 giorni dalla scadenza del termine utile per la proposizione delle istanze di riesame, il Responsabile competente chiede la convocazione della Commissione per le Assegnazioni di cui all'art.7 al fine di acquisire un parere sull'ammissibilità e sull'eventuale accoglimento o rigetto delle richieste di riesame pervenute. La Commissione esprime il proprio parere ed assume le proprie decisioni nel merito.

6. Entro i trenta giorni successivi all'emissione del parere espresso dalla Commissione ai sensi del precedente comma 5, ovvero successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, in caso di assenza di proposizione al Comune di richieste di riesame/correzione, il Dirigente del Settore competente approva con propria determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva, la quale è pubblicata all'Albo Pretorio comunale on-line, per trenta giorni consecutivi.

7. Ai fini della formazione ed approvazione della graduatoria definitiva i partecipanti ammessi sono inseriti secondo le modalità di cui al precedente comma 2. in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.. Nel caso in cui sussista una parità di punteggio e di reddito si utilizzeranno i criteri di priorità, di cui al precedente comma 2.

8. La pubblicazione, così come prevista al presente comma, equivale, a tutti gli effetti di legge, a notifica ai soggetti interessati.

9. In ogni caso la graduatoria definitiva deve essere approvata entro novanta giorni dalla scadenza del bando, come previsto dall'art.30, comma 6, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.

10. La graduatoria definitiva è efficace per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 7

Commissione di assegnazione

1. La Commissione per le Assegnazioni, ai sensi dell'art.31-bis della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. è composta da cinque membri nominati con delibera di Giunta Comunale tra le seguenti figure:

- due membri esperti in materie giuridico-amministrative, preferibilmente esterni all'Amministrazione Comunale.
- un membro designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
- un membro esperto in materia di edilizia residenziale pubblica, preferibilmente interno all'Amministrazione Comunale.
- il Dirigente/ Responsabile del Settore competente, o suo delegato.

2. Le funzioni di Segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente dell'area tecnica, nominato dal Dirigente del Settore. Possono partecipare alla Commissione, senza diritto di voto, i dipendenti degli uffici ERS comunali, preposti all'esame e alla istruttoria delle domande.

3. Alla Commissione sono attribuite le seguenti funzioni:

a. verificare la regolarità delle procedure, nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, confermando o rettificando la posizione del concorrente all'interno della graduatoria, verificare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione.

b. esaminare le eventuali richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti avverso la graduatoria provvisoria;

c. verificare i requisiti degli assegnatari in caso di assegnazione per emergenza abitativa, salvo quanto previsto dall'art. 34 comma 2 lettera e) della L.R. 28.11.2003, n. 23 e ss.mm.ii.

4. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza di almeno tre dei componenti la Commissione, tra cui il Presidente o il Vicepresidente. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

5. La Commissione dura in carica cinque anni e l'onere finanziario è a carico del Comune.

6. La Giunta Comunale potrà disporre che la Commissione venga nominata a livello sovracomunale previo accordo/convenzione con le altre amministrazioni, ai sensi dell'art.30 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. In tal caso le norme di cui al presente articolo relative alla composizione, nomina e

funzionamento della Commissione, nonché ripartizione degli oneri economici connessi, possono essere definite o dettagliate nello stesso accordo/convenzione.

Art. 8

Procedura di assegnazione degli alloggi

1. Il Comune, prima dell'assegnazione di alloggi, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, provvede a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, nei casi previsti dalla normativa vigente, della documentazione necessaria da prodursi entro 15 giorni dalla richiesta.

L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alla certificazione da produrre.

2. Il Comune, effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione di Assegnazione per le decisioni di sua competenza.

3. La Commissione, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

4. Il Dirigente del Settore competente, sulla base delle determinazioni assunte dalla Commissione per le Assegnazioni, provvede, con propria determinazione, alla revisione della graduatoria definitiva in accoglimento delle stesse e alla contestuale approvazione della conseguente graduatoria di assegnazione sulla base della quale si procederà alla scelta e consegna degli alloggi secondo le norme di cui al presente regolamento.

Art. 9

Assegnazione e standard degli alloggi

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto dell'ordine di priorità della posizione dei nuclei familiari nella graduatoria di assegnazione e perseguendo l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.

2. Ai fini di cui al comma 1, si ritiene adeguato un alloggio che presenti il seguente standard abitativo in rapporto al numero dei vani convenzionali (determinati ai sensi dell'art.32-bis, comma 4, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.) e del numero di persone che compongono il nucleo familiare :

a) 2 vani convenzionali per nucleo familiare formato da 1 persona o da una coppia;

b) 3 vani convenzionali per nucleo familiare formato da due persone non costituenti coppia o di 3 persone (di cui una coppia);

c) 4 vani convenzionali per nucleo familiare formato da 3 (senza nessuna coppia) o 4 persone;

d) 5 vani convenzionali per nucleo familiare di 5 persone ed oltre;

3. La coppia è costituita da due coniugi o da due conviventi "more uxorio". In caso di assegnazione ad un nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto del numero dei nascituri. In caso di assegnazione a nucleo familiare, utilmente collocato in graduatoria, che, a norma di legge, abbia già attivato la procedura di richiesta di ricongiungimento familiare, conclusasi favorevolmente, la proposta degli alloggi da scegliere deve tenere conto della nuova composizione familiare.

4. Il numero dei vani convenzionali è determinato, così come stabilito dal comma 4 dell'art. 32 bis della L.R. 28 novembre 2003 n. 23, dividendo per 16 l'intera superficie dell'unità immobiliare con arrotondamento all'unità inferiore o superiore.

5. In applicazione del comma 3, dell'art. 32-bis, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti al comma 2 del presente articolo. Sono ammesse assegnazioni in deroga rispetto a quanto previsto dal presente comma, e comunque fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti al comma 2, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. In tal caso dette assegnazioni devono essere considerate temporanee ed hanno validità sino al momento in cui sarà possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio in mobilità ai sensi dell'art. 35 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.

6. Nel caso di fabbricati nei quali siano disponibili almeno 8 alloggi, fermo restando il rispetto della posizione in graduatoria, della composizione del nucleo familiare e delle dimensioni dell'alloggio da assegnare, gli stessi vengono assegnati consentendo l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro dell'unione europea, di stato non appartenente alla unione europea e garantisce la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., garantendo a ciascuna delle categorie previste un numero di alloggi non inferiori al 10% di quelli disponibili.

7. Gli alloggi situati al piano terreno nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti anziani, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone.

Art. 10

Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio.

1. Il Comune convoca, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, gli aventi diritto per informarli, con almeno giorni sette di preavviso, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione.

2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria di assegnazione e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 9.

3. La scelta viene effettuata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dello stesso. La scelta tra gli alloggi proposti, deve avvenire nello stesso giorno della convocazione. Della stessa verrà redatto apposito verbale.

4. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 componenti dell'ufficio competente per l'assegnazione o di altri uffici dello stesso settore, che sottoscrivono il verbale di accettazione.

5. Gli aventi diritto possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale. Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, o in caso di mancata presentazione alla convocazione per la scelta senza giustificato motivo, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

6. E' ritenuto in ogni caso motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da uno dei seguenti motivi:

- a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare assegnatario con problemi di disabilità motoria o con età superiore a 70 anni;
 - b) altre gravi situazioni familiari valutate giustificate dal Comune.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'avente diritto non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune provvede pertanto alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.
6. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione. Il Comune pertanto dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria. Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Art. 11

Consegna degli alloggi e termini per l'occupazione

1. Successivamente alla sottoscrizione dei verbali di scelta dell'alloggio, il Dirigente del Settore competente dispone con propria determinazione la definitiva assegnazione e trasmette tale atto all'interessato ed all'ATER Regionale che provvede alla stipula del contratto di locazione ed alla consegna delle chiavi dell'alloggio.
2. L'alloggio deve essere consegnato ed assegnato in buono stato locativo. In alcuni casi, al fine di venire incontro alle esigenze locative dei nuclei familiari, è possibile che l'ATER Regionale, nella comunicazione di disponibilità che viene trasmessa al Comune ai sensi dell'art.32, comma 1, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., autorizzi il Comune ad offrire ai nuclei familiari presenti in posizione di priorità nella graduatoria di assegnazione, alloggi per i quali debbono essere eseguiti minimi lavori di ripristino come ad esempio la tinteggiatura o limitati interventi di manutenzione, con spese a carico dell'assegnatario.
3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 dalla stipula del contratto e dalla consegna delle chiavi da parte dell'ATER Regionale, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. L'ATER Regionale deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio.
4. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti, il Comune concede all'assegnatario l'ulteriore termine di giorni 10, salvo diversa richiesta dell'assegnatario per gravi motivi. Qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, il Comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto, dandone comunicazione all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata A.R. e all'ATER Regionale per gli opportuni provvedimenti di competenza.
5. Nella fattispecie prevista dal comma 2 del presente articolo, il termine per l'occupazione definitiva dell'alloggio viene stabilito dall'ATER Regionale sulla base dei lavori di ripristino da eseguire.
6. Il Comune verifica l'occupazione nei termini sopra previsti mediante accertamento di residenza anagrafica nonché tramite sopralluoghi con personale addetto .

Art. 12

Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art.32, comma 8, della L.R. n.23/2003 e ss.mm.ii., il Comune può assegnare a favore dei nuclei familiari in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.2, gli alloggi

di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.

2. Le assegnazioni previste dal presente articolo sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

3. Tali assegnazioni sono effettuate a favore dei nuclei familiari che hanno il punteggio più alto in base ai criteri ed alle condizioni previste dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., dal regolamento regionale attuativo e dal presente regolamento.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA

Art. 13

Oggetto e finalità di applicazione

1. Ai sensi dell'art.34 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. i Comuni possono fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'art.30 della medesima normativa regionale e dal presente regolamento.

Art. 14

Quota di riserva

1. Le assegnazioni di cui all'art. 13 del presente regolamento non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale del Comune di Orvieto, comunicata da ATER ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii., fatta salva apposita autorizzazione regionale in caso di condizioni di emergenza abitativa causata da gravi eventi

Art. 15

Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

1. Ai fini del presente regolamento sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si rende necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da:

- a)** provvedimento di sfratto esecutivo non prorogabile e non intimato per inadempienza contrattuale, inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione della forza pubblica;
- b)** ordinanza di sgombero emessa in data non anteriore a tre mesi;
- c)** sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza regolamentato dal successivo art. 17 del presente regolamento;
- d)** trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate ed al corpo degli agenti di custodia;
- e)** sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio – terapeutico gestito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2;
- f)** sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione;
- g)** sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-riabilitativo gestito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, tra cui sono ricompresi i casi di persone vittime di violenze anche con figli minori, regolamentato dal successivo art. 16 del presente Regolamento.

Art. 16

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lettera e) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii.

1. All'emergenza abitativa, per motivi socio-terapeutici, di cui all'art. 34 lett. e) della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii., è possibile destinare il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative previste dall'art. 34. Tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie.
2. Le assegnazioni previste dal presente articolo vengono attuate a favore di un nucleo familiare assistito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, che si trova in una grave condizione di emergenza abitativa e di disagio sociale ed economico.
3. Qualora vi siano più nuclei familiari nelle condizioni previste dal secondo comma del presente articolo, si procederà all'assegnazione seguendo l'ordine cronologico di arrivo delle domande, accertate le situazioni previste dall'art. 15 del presente regolamento.
4. Condizione essenziale che deve avere il nucleo familiare per usufruire di questo tipo di assegnazione per emergenza abitativa è che l'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o l'Azienda USL Umbria 2, anche in forma integrata, abbiano elaborato a favore del nucleo familiare un progetto di intervento socio-terapeutico o socio-riabilitativo. Il progetto deve indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio. L'assegnazione dell'alloggio di ERS pubblica costituisce pertanto uno degli strumenti attivati dal servizio sociale per favorire l'autonomia ed il sostegno del nucleo familiare che si trova a vivere un periodo di grave disagio.
5. Il servizio referente e proponente provvederà ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'ufficio competente del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio deve immediatamente darne comunicazione all'Ufficio, che procederà alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi all'ATER .
6. Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto ad ATER regionale dal Comune sono disciplinate in una convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.
7. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune stabilisce una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.
8. I soggetti fruitori della riserva relativa a persone vittime di violenza, di cui all'art. 15, lettera g) del presente regolamento, possono essere anche cittadini non residenti nel Comune di Orvieto ma in altro Comune facente parte della Zona sociale n. 12 per i quali i Servizi Sociali competenti abbiano messo in atto un progetto socio-terapeutico-riabilitativo. In questo caso dovrà essere prevista una reciprocità per eventuali cittadini residenti in Orvieto che ne avessero bisogno.
9. La riserva per le emergenze abitative di cui al precedente art. 15 può essere attuata anche solo per i casi di cui al presente articolo.
10. I nuclei familiari assegnatari di alloggi a titolo provvisorio devono partecipare, qualora in possesso dei relativi requisiti e pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione alloggi emanato dal Comune di Orvieto al fine di definire la loro situazione abitativa.

Art. 17

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. c) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.

1. I cittadini di origine umbra, per nascita, per discendenza o per residenza, che abbiano maturato un periodo continuativo di permanenza all'estero, per motivi di lavoro dipendente o autonomo, non

inferiore a due anni, nonché i loro familiari, possono richiedere l'assegnazione di un alloggio di ERS pubblica ai sensi del presente articolo.

2. La permanenza all'estero deve risultare da certificazione delle autorità consolari o da documenti rilasciati dal Comune o da autorità o enti previdenziali italiani o stranieri.

3. La domanda può essere presentata sia prima del rientro in Italia che entro i novanta giorni successivi dal rientro, a pena di decadenza.

4. Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. accertati dalla Commissione di Assegnazione, ad eccezione del punto relativo alla residenza.

5. I nuclei di Profughi italiani che intendono rientrare in Italia, devono essere in possesso della certificazione attestante lo status giuridico di profugo, rilasciato dalle autorità competenti.

Art. 18

Condizioni per l'accesso e istruttoria delle domande .

1. L'accesso all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 15 del presente regolamento.

2. La domanda di partecipazione per poter usufruire di un alloggio di ERS pubblica per emergenza abitativa deve essere presentata dai nuclei familiari interessati al Comune di Orvieto su apposito modulo predisposto dall'Ufficio competente.

3. L'Ufficio competente provvede all'istruttoria della domanda e verifica l'ammissibilità della stessa. Qualora siano state presentate più domande, l'ufficio procederà all'assegnazione rispettando l'ordine cronologico di arrivo delle stesse, accertate le condizioni previste dal presente titolo e dall'art. 34 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii..

Art. 19

Assegnazione degli alloggi .

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 18 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standard abitativi previsti dal precedente art. 9.

2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione di assegnazione del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'ERS pubblica, dopo aver verificato la permanenza della situazione di emergenza di cui all'articolo 15 del presente regolamento, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa.

3. Nell'ipotesi prevista dall'articolo 34, comma 5 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii., ossia nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERS pubblica, le assegnazioni per emergenza abitativa di cui all'art. 34 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1°, lettera c), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii..

4. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3°, lettera f), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3°, della legge 9 dicembre 1998 n. 431.

5. Per le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3°, lettera e), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. e di cui al precedente art. 15, lettera e) e g) del presente regolamento, permangono per la durata dello stato di bisogno e le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER dell'Umbria, dal Comune o dal soggetto beneficiario, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

TITOLO III

MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA

Art. 20

Modalità per l'attuazione della mobilità

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale sociale assoggettati alla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente regolamento, predisposte d'intesa con ATER, ai sensi dell'art. 35 della suddetta legge come coordinata con il Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.
2. A tale scopo il Comune predispone anche eventuali programmi di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.
3. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, in misura non superiore al 20 %.

Art. 21

Standard abitativo

1. Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 9 del presente regolamento.

Art. 22

Condizioni di disagio abitativo

1. Alla richiesta di mobilità dell'assegnatario ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, vengono attribuiti i punteggi di seguito indicati per le condizioni di disagio abitativo :

1) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili, con handicap motorio grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente e anziani:

1a) disabili con handicap grave ed invalidità del 100 % documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone ultranovantenni **Punti 5**

1b) persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica **Punti 4**

1c) anziani ultrasessantacinquenni **Punti 3**

1d) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione sociale e tecnica dell'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare **Punti 2**

2) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento:

- sottoutilizzo

2a) n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo **Punti 4**

2b) n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo **Punti 3**

2c) n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo **Punti 2**

2d) n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo **Punti 1**

- sovraffollamento

2e) n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo **Punti 4**

2f) n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo	Punti 3
2g) n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo	Punti 2
2h) n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo	Punti 1
3) Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza:	
3a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 20 km	Punti 1
3b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio- sanitarie o il luogo di assistenza familiare	Punti 2

Art. 23

Modalità di presentazione delle richieste

1. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo e presentate al Comune, devono contenere le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse.

Art. 24

Criteri di valutazione delle richieste

1. Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 23 del presente Regolamento. A parità di punteggio tra più richiedenti inseriti in graduatoria si utilizzeranno i criteri previsti dall'art. 6 comma 3 del presente regolamento.
2. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi ed ha validità biennale.
3. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi, nella Convenzione d'uso ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Art. 25

Condizioni per l'attuazione della mobilità in altro alloggio

L'autorizzazione al cambio dell'alloggio, su richiesta dell'assegnatario, è concessa dal Comune di Orvieto a condizione che :

- a) al momento della domanda ed alla data della stipula del contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER la quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
- b) l'assegnatario rilasci una dichiarazione con la quale si impegna, sotto la propria responsabilità:
 - b1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca del provvedimento, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune di Orvieto fino ad un massimo di ulteriori giorni dieci su richiesta motivata dall'assegnatario;
 - b2) ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato da ATER , ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
 - b3) a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, ed entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico di

ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;

- b4) a rimborsare entro i termini e con le modalità stabilite da ATER , le somme relative ad eventuali addebiti per danni procurati all'immobile ed alle pertinenze rilevati in occasione della riconsegna o al momento del ripristino dell'immobile.

Art. 26

Cambi consensuali di alloggi

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune di Orvieto, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi a condizione che:

- al momento della domanda ed alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER il quale provvederà a rilasciare apposita dichiarazione.
- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o da ATER .

Art. 27

Mobilità d'ufficio

1. Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con ATER, nel caso di condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio occupato ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 35, commi 3,4,5 della L.R n. 23/2003 e ss.mm.ii.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28
Norme Finali

1. Il presente regolamento si intende attuativo delle disposizioni previste dalla L.R. 28 novembre 2003, n.23 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le norme del presente regolamento si integrano con le norme del Regolamento Regionale sulla disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii, del Regolamento Regionale 4 febbraio 2014 n. 1 , coordinato con il Regolamento Regionale 20 febbraio 2018 n. 4.
3. Con l'approvazione del presente Regolamento Comunale si intende abrogato il vigente Regolamento comunale attuativo della L.R. 23/2003 in materia di edilizia residenziale pubblica, approvato dal Comune di Orvieto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 09 Aprile 2014.

Art. 29
Entrata in vigore

1. Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nella normativa di settore, L.R. 23/2003 ss.mm.ii. e R.R. n.1/2014 coordinato con il R.R. n. 4/2018.